

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경135353 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 6.	담임법관 (사법보좌관)	이정훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	건물) 2022.04.18. 근저당 토지) 2021.06.09. 근저당		배당요구종기	2024.12.18.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
고속경	404호	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2022.05.23. ~미상	130,000,000		2022.05.23.	2022.05.17.		
	404호	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.05.23. ~2024.05.22.	130,000,000		2022.05.23.	2022.05.17.	2024.10.08.	
곽해영	301호	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2023.08.31. ~미상	100,000,000		2023.09.01.	2023.08.09.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.09.01.	미상		
	301호	권리신고	주거 임차인	2023.08.31. ~2025.08.30.	100,000,000		2023.09.01.	2023.08.09.	2024.09.30.	
김대현	302호	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2022.06.30. ~미상	120,000,000		2022.07.01.	2022.05.18.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.07.01.	미상		
	302호	권리신고	주거 임차인	2022.06.30. ~2024.06.29.	120,000,000		2022.07.01.	2022.05.18.	2024.10.07.	
김영석	103호	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2022.05.14. ~미상	10,000,000	550,000	2022.05.16.	2022.05.09.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.05.16.	미상		

김예지	401호	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2022.06.15. ~미상	125,000,000		2022.06.10.	2022.05.30.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.06.10.	미상	
	401호	권리신고	주거 임차인	2022.06.15. ~2024.06.15.	125,000,000		2022.06.10.	2022.05.30.	2024.10.24.
김하연	304호	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2022.05.04. ~미상	130,000,000		2022.05.06.	2022.04.20.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.05.06.	미상	
	304호	권리신고	주거 임차인	2022.05.04. ~2024.05.03.	130,000,000		2022.05.06.	2022.04.20.	2024.10.28.
류채민	205호	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2022.07.09. ~미상	130,000,000		2022.07.11.	2022.06.22.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.07.11.	미상	
	205호	권리신고	주거 임차인	2022.07.09. ~2024.07.08.	130,000,000		2022.07.11.	2022.06.22.	2024.10.04.
문영석	203호	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2022.06.17. ~미상	125,000,000		2022.05.26.	2022.05.17.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.05.26.	미상	
	203호	권리신고	주거 임차인	2022.06.17. ~2024.06.16.	125,000,000		2022.05.26.	2022.05.17.	2024.10.07.
선애라	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.09.26.	미상	
	403호	권리신고	주거 임차인	2023.09.26. ~2025.09.25.	50,000,000	200,000	2023.09.26.	2023.09.06.	2024.10.02.
오유림	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.11.08.	미상	
	402호	권리신고	주거 임차인	2023.11.08. ~2025.11.08.	50,000,000	250,000	2023.11.08.	2023.11.08.	2024.12.16.
우기영	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.03.07.	미상	
	B01호	권리신고	주거 임차인	2024.03.07. ~미상	10,000,000	500,000	2024.03.07.	2024.03.07.	2024.11.25.

이리하	303호	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2022.06.30. ~미상	115,000,000	50,000	2022.07.01.	2022.05.25.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.07.01.	미상	
이성재	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.05.31.	미상	
	B02호	권리신고	주거 임차인	2022.05.10. ~2024.05.09.	10,000,000	500,000	2022.05.31.	2022.05.31.	2024.12.16.
이은영	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.12.01.	미상	
	405호	권리신고	주거 임차인	2023.12.01. ~2025.12.01.	50,000,000	200,000	2023.12.01.	2023.11.08.	2024.11.06.
이정옥	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.04.25.	미상	
	B03호	권리신고	주거 임차인	2023.04.21. ~2025.04.20.	10,000,000	500,000	2023.04.25.	없음	2024.10.24.
조은정	201호	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2022.06.16. ~미상	125,000,000		2022.06.17.	2022.05.23.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.06.17.	미상	
	201호	권리신고	주거 임차인	2022.06.16. ~2024.06.15.	125,000,000		2022.06.17.	2022.05.23.	2024.10.07.
최선영	305호	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2022.11.25. ~미상	120,000,000		2022.11.25.	2022.11.09.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.11.25.	미상	
	305호	권리신고	주거 임차인	2022.11.27. ~2024.11.26.	120,000,000		2022.11.25.	2022.11.09.	2024.10.02.
하유진	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.05.30.	미상	
홍혜담	102호	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2022.05.03. ~미상	40,000,000	450,000	2022.05.03.	2022.05.03.	
황연지	204호	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2022.05.06. ~미상	130,000,000		2022.05.06.	2022.04.15.	
	204호	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.05.06. ~2024.05.05.	130,000,000		2022.05.06.	2022.04.15.	2024.10.04.

<비고>

※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
비고란
-일괄매각 -체시외 건물 포함 -건축물대장상 위반건축물 표기[4층 29㎡ 무단증축]

- ※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.
 2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2024타경135353

[물건 1] 1. 서울특별시 강서구 화곡동 975-10 골든하우스

[도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로44나길 29-8

위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 다중주택,근린생활시설

지1층 93.38㎡

1층 93.38㎡

2층 94.23㎡

3층 94.23㎡

4층 65.6㎡

체시외 1-1 옥탑 철근콘크리트구조 11.62㎡

1-2 발코니등 조립식 판넬조 29㎡

2. 서울특별시 강서구 화곡동 975-10

대 186.4㎡

감정평가액

2,184,982,400

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.15	2,184,982,400	218,498,300
2회	2026.03.05	1,747,986,000	174,798,600
3회	2026.04.14	1,398,389,000	139,838,900
4회	2026.05.26	1,118,711,000	111,871,100

-일괄매각

-체시외 건물 포함

-건축물대장상 위반건축물 표기(4층 29㎡ 무단증축)